



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 443 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Liejordet II
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 828 410	5 835 380
Sum inntekter		5 828 410	5 835 380
Kostnader			
Lønnskostnad		327 452	282 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		246 927	246 928
Annen driftskostnad		6 223 945	2 751 010
Sum kostnader		6 798 324	3 280 527
Driftsresultat		-969 914	2 554 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 881	17 492
Sum finansinntekter		6 881	17 492
Annen finanskostnad		366 800	543 714
Sum finanskostnader		366 800	543 714
Netto finans		-359 919	-526 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 329 833	2 028 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 329 833	2 028 631
Årsresultat		-1 329 833	2 028 631
Totalresultat		-1 329 833	2 028 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 329 833	2 028 631
Sum overføringer og disponeringer		-1 329 833	2 028 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 314 232	21 314 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	246 928
Sum varige driftsmidler		21 314 233	21 561 160
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 314 233	21 561 160
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 910
Andre fordringer		281 685	236 520
Sum fordringer		281 685	239 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 283 163	4 379 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 283 163	4 379 090
Sum omløpsmidler		4 564 848	4 618 520
SUM EIENDELER		25 879 081	26 179 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 136 934	807 100
Sum opptjent egenkapital		-2 136 934	-807 100
Sum egenkapital		-2 088 934	-759 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 545 114	25 004 802
Øvrig langsiktig gjeld		1 677 100	1 677 100
Sum annen langsiktig gjeld		25 222 214	26 681 902
Sum langsiktig gjeld		25 222 214	26 681 902
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 281	2 432
Leverandørgjeld		2 643 714	185 208
Annen kortsiktig gjeld		89 806	69 239
Sum kortsiktig gjeld		2 745 801	256 879
Sum gjeld		27 968 015	26 938 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 879 081	26 179 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225102

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 443 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Liejordet II
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 946 443 980
Borettslaget Liejordet II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 828 410	5 835 380
Sum inntekter		5 828 410	5 835 380
Kostnader			
Lønnskostnad		327 452	282 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		246 927	246 928
Annen driftskostnad		6 223 945	2 751 010
Sum kostnader		6 798 324	3 280 527
Driftsresultat		-969 914	2 554 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 881	17 492
Sum finansinntekter		6 881	17 492
Annen finanskostnad		366 800	543 714
Sum finanskostnader		366 800	543 714
Netto finans		-359 919	-526 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 329 833	2 028 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 329 833	2 028 631
Årsresultat		-1 329 833	2 028 631
Totalresultat		-1 329 833	2 028 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 329 833	2 028 631
Sum overføringer og disponeringer		-1 329 833	2 028 631



Organisasjonsnr: 946 443 980
Borettslaget Liejordet II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 21 314 232 21 314 232
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 1 246 928
Sum varige driftsmidler 21 314 233 21 561 160

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 21 314 233 21 561 160

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 2 910
Andre fordringer 281 685 236 520
Sum fordringer 281 685 239 430

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 283 163 4 379 090
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 283 163 4 379 090

Sum omløpsmidler 4 564 848 4 618 520

SUM EIENDELER 25 879 081 26 179 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 48 000 48 000



Sum innskutt egenkapital	48 000	48 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 136 934	807 100
Sum opptjent egenkapital	-2 136 934	-807 100
Sum egenkapital	-2 088 934	-759 100
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 545 114	25 004 802
Øvrig langsiktig gjeld	1 677 100	1 677 100
Sum annen langsiktig gjeld	25 222 214	26 681 902
Sum langsiktig gjeld	25 222 214	26 681 902
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 281	2 432
Leverandørgjeld	2 643 714	185 208
Annen kortsiktig gjeld	89 806	69 239
Sum kortsiktig gjeld	2 745 801	256 879
Sum gjeld	27 968 015	26 938 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 879 081	26 179 680



Organisasjonsnr: 946 443 980
Borettslaget Liejordet II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

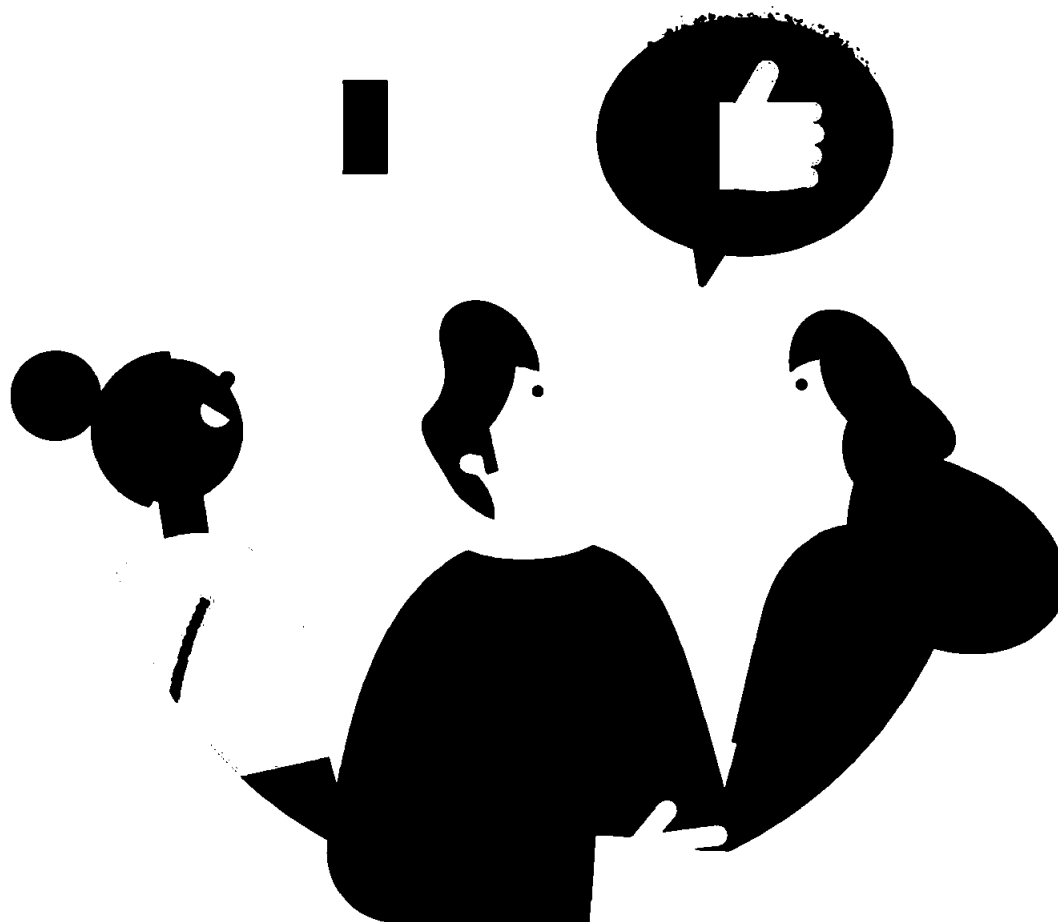
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4512 Borettslaget Liejordet II

28. mars 2022





Til andelseierne i Borettslaget Liejordet II

Velkommen til generalforsamling, mandag 28. mars 2022 kl. 18.30 ved Kjøsterud Skole, Røda Rummet.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Liejordet II det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Liejordet II
avholdes mandag 28. mars 2022 kl. 18.30 i Kjøsterud' skole, Røda Rummet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fremskaffe tilbud på ny solskjerming til balkongene
- B) Fremskaffe tilbud på nye inngangspartier inkl. callinganlegg
- C) Ekstra honorar 2021 for arbeid med ny parkeringsløsning
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder for 1 år.
- B) 2 styremedlemmer for 2 år
- C) 1 styremedlem for 1 år
- D) 4 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 16.02.2022

Styret i Borettslaget Liejordet II

Bent Knudsen/s/ Jon Richard Bjørn/s/ Nenad Budisin/s/
Mona Legernes/s/ Linda Skjennum/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bent Knudsen	2021-2023	Korsveien 40
Styremedlem	Jon Richard Bjørn	2020-2022	Korsveien 37
Styremedlem	Nenad Budisin	2021-2023	Korsveien 40
Styremedlem	Mona Legernes	2021-2023	Korsveien 55
Styremedlem	Linda Skjønnum	2021-2022	Korsveien 49
Varamedlem	Inger Eriksen	2021-2022	Korsveien 35
Varamedlem	Mari Hennum	2021-2022	Korsveien 42
Varamedlem	Signe Mogan	2021-2022	Korsveien 47
Varamedlem	Elin Vålandsmyr	2021-2022	Korsveien 55

Valgkomiteen - vararepresentantene utgjør også valgkomiteén.

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Liejordet II

Borettslaget består av 96 andelsleiligheter.

Borettslaget Liejordet II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946443980, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

117 324 325

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Liejordet II har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC.

**Styrets arbeid 2021**

- ✓ Evaluering styretåret 2020
- ✓ Avholdt 15 styremøter
- ✓ Utarbeidet 11 beboerinfo
- ✓ Gjennomgang med Norsk Brannvern
- ✓ Satt opp skilt i kjellerne med rømningsvei
- ✓ Avholdt generalforsamling – skriftlig
- ✓ Gjennomført vår- og høstdugnad
- ✓ Foretatt el-tilsyn
- ✓ Befaring av feier i alle piper
- ✓ Vedlikehold av solskjerming på enkelte balkonger
- ✓ Pelias utført 5 skadedyrkontroller
- ✓ HMS Rør v/Rørlegger Kollerud
- ✓ Avlest vannmålere for kaldtvann
- ✓ Fulgt opp resultatene fra skadedyrkontrollene
- ✓ Ivaretatt kortsiktig vedlikehold, jf. Certego, Stenersen, KE Renhold
- ✓ Lagt ut info på Vibbo som kommunikasjonskanal
- ✓ Avholdt 8 informasjonsmøter med nye eiere
- ✓ Skiftet defekt vannlås på varmtvannsbereder i Korsveien 43 – 49
- ✓ Jobbet intenst med ny parkeringsordning
- ✓ Fornyet avtale med Telia
- ✓ Månedlig gjennomgang av status økonomi
- ✓ Utarbeidet budsjett for 2022
- ✓ Jevnlig dialog med OBOS Eiendomsforvaltning om økonomiske forhold spesielt
- ✓ Utarbeidet lånesøknad og inngått låneavtale med Handelsbanken
- ✓ Nors Brannvern – kontroll 10. januar 2022
- ✓ Ivaretagelse av den enkelte blokks ve og vel
- ✓ Riving av gammel og oppsett av ny trafokiosk
- ✓ Fjernet lekeplass grunnet forringelse
- ✓ Opparbeidet midlertidig parkering på plenen foran flaggstang
- ✓ Arbeidet med midlertidig parkering
- ✓ Flytting av Telia og Telenor boks
- ✓ Stor aktivitet i forbindelse med ny parkeringsordning
- ✓ Løpende vedlikehold av dører og porttelefoner
- ✓ Behandling av henvendelser og tilbud fra aktører



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 828 410.
Dette er tilnærmet budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 798 324.
Dette er kr 3 002 326 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til garasjeprosjekt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 329 833 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 819 047 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 190 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 942 080.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 205 000 med kr 9 411. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Liejordet II.

Lån

Borettslaget Liejordet II har to lån i handelsbanken.

Det første lånet er et annuitetslån, med flytende rente og forventet nedbetalingstid er 2036. Det andre lånet er et annuitetslån, med flytende rente og forventet nedbetalingstid er 2051.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Liejordet II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Liejordet IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Liejordet II

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET LIEJORDET II ORG.NR. 946 443 980, KUNDENR. 4512

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 361 642	3 442 037	4 361 642	1 819 047
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 329 833	2 028 631	1 605 002	1 599 772
Tilbakeføring av avskrivning	14 246 927	246 928	246 928	246 928
Tillegg for nye langsiktige lån	16 24 890 401	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -26 350 089	-1 355 954	-1 422 000	-1 478 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 542 594	919 605	429 930	368 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 819 047	4 361 641	4 791 572	2 187 747
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 564 848	4 618 520		
Kortsiktig gjeld	-2 745 801	-256 879		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 819 047	4 361 641		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 828 340	5 834 280	5 835 000	5 951 000
Andre inntekter	3	70	1 100	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 828 410	5 835 380	5 835 000	5 951 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-57 452	-25 923	-38 070	-59 220
Styrehonorar	5	-270 000	-256 666	-270 000	-270 000
Avskrivninger	14	-246 927	-246 928	-246 928	-246 928
Revisjonshonorar	6	-7 170	-15 125	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-137 460	0	0	-150 000
Regnskapsførerhonorar		-135 225	-128 271	-150 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-1 072	-145 496	-250 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-3 891 307	-742 653	-1 050 000	-1 190 000
Forsikringer		-195 589	-169 089	-175 000	-205 000
Festeavgift		-83 581	-83 581	-85 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-1 146 569	-893 088	-920 000	-942 080
Energi/tyring		-62 799	-33 517	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-354 240	-333 769	-345 000	-376 000
Andre driftskostnader	10	-208 933	-206 422	-206 000	-230 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 798 324	-3 280 527	-3 795 998	-4 014 228
DRIFTSRESULTAT		-969 914	2 554 853	2 039 002	1 936 772
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 881	17 492	0	0
Finanskostnader	12	-366 800	-543 714	-434 000	-337 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-359 919	-526 222	-434 000	-337 000
ÅRSRESULTAT		-1 329 833	2 028 631	1 605 002	1 599 772
Udekket tap		-1 329 833	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	2 028 631		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	21 314 232	21 314 232
Andre varige driftsmidler	14	1	246 928
SUM ANLEGGSMIDLER		21 314 233	21 561 160
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		72 085	53 318
Kundefordringer		0	2 910
Forskuddsbetalte kostnader		209 599	183 203
Driftskonto OBOS-banken		2 832 784	1 432 922
Sparekonto OBOS-banken		1 450 379	2 946 168
SUM OMLØPSMIDLER		4 564 848	4 618 520
SUM EIENDELER		25 879 081	26 179 680
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 96 * 500		48 000	48 000
Udekket tap	15	-2 136 934	-807 101
SUM EGENKAPITAL		-2 088 934	-759 101
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 545 114	25 004 802
Borettsinnskudd	17	1 677 100	1 677 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 222 214	26 681 902
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 899	66 208
Leverandørgjeld		2 643 714	185 208
Påløpte renter		4 285	2 432
Påløpte avdrag		7 996	0
Annen kortsiktig gjeld	18	12 907	3 031
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 745 801	256 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 879 081	26 179 680
Pantstillelse	19	51 677 100	32 552 100
Garantiansvar		0	0

Drammen, 16.02.2022

Styret i Borettslaget Liejordet II - Bent Knudsen /s/ , Jon Richard Bjørn/s/ , Nenad Budisin/s/ ,
Mona Legernes/s/ /s/ og Lina Skjennum/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 644 800
Garasje	170 280
Parkering	20 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 835 480

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 940
Parkering	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 828 340

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNTEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-57 452
SUM PERSONALKOSTNADER	-57 452

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 270 000.

I forbindelse med rehabilitering har det blitt utbetalt ekstra honorar på 137 460 kr til Bent Knudsen og Mona Legernes

Bent Knudsen: 123 240 kr

Mona Legernes: 14 220 kr

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 072
SUM KONSULENTHONORAR	-1 072

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-377 765
Drift/vedlikehold VVS	-22 746
Drift/vedlikehold elektro	-20 101
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-278 771
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 573
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-753 571
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 376 780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 891 307

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-796 649
Renovasjonsavgift	-349 920
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 146 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 322
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 283
Driftsmateriell	-1 397
Renhold ved firmaer	-142 045
Andre fremmede tjenester	-11 435
Kontor- og datarekvisita	-4 765
Trykksaker	-9 274
Andre kontorkostnader	-4 589
Porto	-1 170
Bank- og kortgebyr	-3 847
Velferdskostnader	-2 807
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-208 933

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 211
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 238
Andre renteinntekter	432
SUM FINANSINTEKTER	6 881

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-326 558
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-40 242
SUM FINANSKOSTNADER	-366 800

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	21 314 232
SUM BYGNINGER	21 314 232

Tomten er bygslet

Årlig festeavgift betales til Lietomtene ANS v/Eiendomssenteret AS

Gnr.117/bnr.324 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Kostpris	1 434 640	
Avgang 2017	-200 000	
Avskrevet tidligere	-987 712	
Avskrevet i år	-246 927	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-246 927

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,66 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-24 890 401	
Nedbetalt i år	1 345 287	
		-23 545 114

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,78 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-30 875 000	
Nedbetalt tidligere	5 870 198	
Nedbetalt i år	25 004 802	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-23 545 114
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-1 677 100	
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 677 100	

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-12 907
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 907

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 677 100
Pantelån	23 545 114
Påløpte avdrag	7 996
TOTALT	25 230 210

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 314 232
TOTALT	21 314 232



3. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 270.000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 270.000.

4. Behandling av innkomne forslag

A) Fremskaffe tilbud på ny solskjerming til balkongene

Balkongene inkludert solskjermingen har vært benyttet i 12 år. Vi har de siste par årene fått tilbakemelding fra andelseiere som har problemer med å få solskjermingen til å fungere tilfredsstillende, og etter intensjonen.

Et annet moment som også er gjeldende, er at dagens solskjerming ikke eegner seg til å benyttes når vinduene står oppe, og det blåser ute.

Vi har også foretatt bytte av solskjerming enkelte steder hvor den rett og slett har blitt ødelagt. Kostnaden ved å bytte solskjerming er stor, og det vil bli store kostnader for borettslaget og andelseierne om vi skal bytte ut noe som i utgangspunktet ikke lenger er funksjonelt.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber om at styret foretar en kartlegging av et par, tre alternative solskjermingsanlegg med kostnad og funksjon. Kartleggingen legges frem for beslutning i generalforsamlingen våren 2023.

Ny solskjerming skal være fastmontert dagens balkonger, og kan være i bruk også når vinduene på balkongene er åpne.

B) Fremskaffe tilbud på nye inngangspartier inkl. calling anlegg

Dagens inngangspartier har bestått i flere tiår. I tillegg har vår calling anlegg hatt en tilsvarende høy levetid.

Begge deler, både callingsanlegg og inngangspartier, er preget av tidens tann. Vi har jevnlig service på dører med tilhørende låser. Det samme gjelder service på callinganleggene.



Både låser og callinganlegg har i utgangspunktet begrenset levetid. Kvaliteten forringes, og vi har brukt, bruker og vil bruke betydelige midler for å utbedre inngangspartiene. Videre bytte ut callinganleggene når de ikke lenger fungerer hos den enkelte andelseier, og ute ved inngangsdørene.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen foreslås at styret foretar en kartlegging av nye inngangspartier samt callinganlegg. Forslagene legges frem på generalforsamlingen våren 2023 for avstemming og beslutning.

C) Ekstra honorar 2021 for arbeid med ny parkeringsløsning (se vedlegg for sakens beskrivelse).

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar et ekstra honorar til styreleder Bent Knudsen og styremedlem Mona Legernes på kr. 212.510.



Forslag til generalforsamlingen

Sak 5c Ekstra honorar 2021/2022 for arbeid med ny parkeringsløsning

Det vises til sak 4.2 under fjorårets generalforsamling hvor det ble vedtatt ekstra honorar for styreleder Bent Knudsen og styremedlem Mona Legernes. Honoraret skulle dekke de ekstra timene både Bent som styreleder og Mona som styremedlem utfører for at borettslaget skal realisere ny parkeringsløsning. Flertallet av generalforsamlingen støttet forslaget som ble fremmet.

Arbeidet med ny parkeringsløsning har fortsatt gjennom hele 2021 og første kvartal 2022. Det har vært stor aktivitet, jf. blant annet dialog med entreprenører, byggefirmaer, leverandører av elektriske tjenester og oppfølging av prosess i kommunen mm.

I tillegg til ovennevnte overordnede oppgaver, har det vært et stort behov for å utføre daglige gjøremål, samt andre administrative oppgaver i vid forstand.

Oppgavene har vært mange, og disse settes opp i et vedlegg til aktuelle sak 5c nedenfor. Likevel er det viktig å presisere at alle oppgaver ikke lar seg gjøre å spesifisere konkret. Oppstillingen viser derfor hovedtyngden av de oppgaver som er løst.

For Bent sin del har arbeidet vært både overordnet og utøvende. Derfor har Bent utarbeidet en overordnet timeliste hvor hovedgruppene for aktivitet er satt opp. Totalt timeantall er i samsvar oppgitt timetall nedenfor.

For Mona sin del har arbeidet bestått praktiske gjøremål for å få realisert prosjektet. Nevnes kan organisering av midlertidig parkering og avtaleutarbeidelse. I tillegg har utarbeidelse av informasjon vært en hovedoppgave. Antall timer oppsatt nedenfor er i henhold til detaljert timeliste.

Styret har fått informasjon om at andre lignende prosjekter har hatt ekstern prosjektledelse. Kostnadene for dette har vært etter en timesats på ca. 1.500,-. Dette ville utgjort en kostnad for 2021 på flere hundre tusen kroner.

Basert på timesats i tidligere prosjekter og den timesatsen som ble lagt til grunn når saken ble lagt frem for generalforsamlingen i 2021 foreslår styret for generalforsamlingen følgende honorarer:

Styreleder Bent Knudsen	360 timer á kr 395,-	Totalt kr 142.200,-
Styremedlem Mona Legernes	178 timer á kr 395,-	Totalt kr 70.310,-

*Liejordet 2 brl. – Korsveien 35 – 57, 3028 Drammen
Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig
Emailadresse: liejordet2@styrommet.no*



Det understrekes at det totale beløpet på kr 212.510,- er langt rimeligere enn påbeløpt kostnad ved innleid ekstern bistand.


Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil bli fremlagt ytterligere honorar for 2022. Styreleder vil være prosjektansvarlig frem til ferdigstillelse av alle bygg. Dette til tross for at han fratrer styret etter generalforsamlingen.

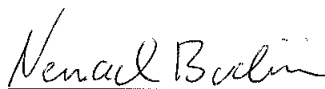
Når oppgavelisten nedenfor settes opp, skiller den ikke på oppgaver som Bent har utført og som Mona har utført, men en samlet oppstilling som er relevant for at prosjektet skal bli mest mulig vellykket.


Det arbeidet styrets representanter har utført er gjort på en kvalitativ god måte, og av samarbeidspartnerne våre, Iglandgarasjen og BGG ser de det som en fordel at styreleder er prosjektleder og bindeleddet mellom eksterne aktører og borettslaget. Dette gjør at beslutningene kan gjøres raskere enn om en hadde en ekstern prosjektleder. Denne måtte eventuelt konsultert styret, og derigjennom forsinket løsningene betydelig.

Beløpet er også innenfor den totale budsjettamme borettslaget la opp til i sitt budsjett for 2022.

Drammen, 3. mars 2022


Jon Richard Bjørn


Nenad Budisin


Linda Skjennum

*Liejordet 2 brl. – Korsveien 35 – 57, 3028 Drammen
Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig
Emailadresse: liejordet2@styrommet.no*



Vedlegg til forslag til honorar for styreleder og -medlem

Opgaver som har vært utført er ikke uttømmende og er heller ikke satt opp i prioritert rekkefølge. Det er også viktig å se at å arbeide med denne type prosjekt ikke er mulig å estimere tidsbruk spesielt da mye tankevirksomhet foregår kontinuerlig.

Likevel setter vi opp følgende oppgaver som er utført:

- ✚ Møter med arkitekter hos Igland om parkeringsanlegg
- ✚ Møter med entreprenører
- ✚ Møter med elektrikerfirma
- ✚ Gått gjennom tilbud fra Igland, BGG og Assistenpartner (elektriker)
- ✚ Forhåndskonferanse med kommunen om nytt anlegg
- ✚ Etablering av midlertidig parkeringsanlegg på friarealet
- ✚ Dialog med søknadsskriver Byggesøknad i forbindelse med søknadsprosessen
- ✚ Fulgt jevnlig opp diverse arbeid overfor Igland/BGG/Byggesøknad
- ✚ Deltatt med innhenting av dokumentasjon i søknadsprosessen
- ✚ Jevnlig kontakt med Glitre om flytting av trafokiosken og fulgt opp under prosessen
- ✚ Dialog med kommunen når søknad var sendt
- ✚ Fulgt opp kommunens bemerkninger om endringer av prosjektet
- ✚ Tett dialog med Igland/BGG/Byggesøknad for å komme frem til endelig mulige prosjekt
- ✚ Forberede og sendte ut informasjon til andelseierne
- ✚ Vært tilgjengelig for andelseierne med svar på spørsmål og problemstillinger
- ✚ Planlagt, gjennomført og fulgt opp informasjonsmøter med andelseierne
- ✚ Omfattende informasjonsarbeid jf. to informasjonsmøter
- ✚ Kontinuerlig tilgjengelig for andelseierne
- ✚ Utarbeidelse av leiekontrakter
- ✚ All tilrettelegging for midlertid parkering
- ✚ Ansvar og alt praktisk arbeid med prosjektet for øvrig
- ✚ Byggemøter og samhandling med aktører ved opparbeidelse av bygg
- ✚ Samhandling med styret i styremøter mv.

*Liejordet 2 brl. – Korsveien 35 – 57, 3028 Drammen
Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig
Emailadresse: liejordet2@styrerommet.no*



Innstilling fra valgkomitéen til generalforsamling i Liejordet II borettslag 28. mars 2022

Styret:

Styreleder	Bent Knudsen	Ikke på valg, men trekker seg som styreleder
Styremedlem Korsveien 35 – 39	Jon Richard Bjørn	På valg - Stiller til gjenvalg
Styremedlem Korsveien 36 – 34	Nenad Budisin	Ikke på valg
Styremedlem Korsveien 43 – 49	Linda Skjennum	På valg - Stiller til gjenvalg
Styremedlem Korsveien 51 – 57 som ny styreleder for ett år Som nytt styremedlem innstilles Anita Kiil	Mona Legernes	Ikke på valg, men hun innstilles

Vararepresentanter:

Vararepresentant	Inger Johanne Eriksen	På valg - Stiller til gjenvalg
Vararepresentant	Mari Hennem Leder av valgkomitéen	På valg - Stiller til gjenvalg
Vararepresentant Som nytt varamedlem innstilles Bente Lindberg	Signe Mogan	På valg - Stiller ikke til gjenvalg
Vararepresentant Som nytt varamedlem innstilles Toril Gleisner	Elin Vålandsmyr	På valg - Stiller ikke til gjenvalg

Alle vararepresentantene velges for ett år. Vararepresentantene utgjør også valgkomitéen.

Vararepresentantenes oppgave er å sørge for innstilling til valg ved generalforsamling. De skal bidra med forslag (fortrinnsvis fra sin blokk) når det er valg.

Drammen, 20. februar 2022

Valgkomitéen



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styrets e-post adresse er liejordet@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 52 garasjer og for tiden 10 parkeringsplasser. Disse tildeles etter venteliste som går på ansiennitet i borettslaget.

Nøkler/skilt

Nøkler/skilt kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596680. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021

Låneopptak på størrelsesorden kr
13 000 000 for bygging av
garasjer/oppstillingsplass



4512 Borettslaget Liejordet II

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.